



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000334490

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1037486-54.2022.8.26.0576/50000, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é embargante NATALIA PARRA GONZALEZ e Interessado FLAVIO ANTONIO NATO, é embargado MIRAVISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Acolheram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANA MARIA BALDY (Presidente sem voto), MARRONE SAMPAIO E FLAVIO ABRAMOVICI.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

Flávia Beatriz Gonzalez da Silva

RELATORA

Assinatura eletrônica

Embargos de declaração n.: 1037486-54.2022.8.26.0576/50000

Embargante: Natália Parra Gonzalez

Interessado: Flávio Antônio Nato

Embargada: Miravista Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Voto n. 2293.

Ementa: DIREITO CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ACOLHIMENTO. Embargos de declaração opostos contra o v. acórdão que deu parcial provimento ao recurso dos embargantes, determinando a restituição de 80% dos valores pagos em parcela única, mas mantendo os honorários advocatícios arbitrados na origem em 10%, divididos igualmente entre os patronos. Provimento parcial do recurso de apelação que implicou no acolhimento substancial dos pedidos iniciais, decaindo os autores tão somente quanto ao termo inicial dos juros moratórios dos valores a serem devolvidos. Possibilidade da revisão de ofício dos honorários advocatícios. Matéria de ordem pública (AgInt nos EDcl no AREsp 2.055.080/SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, j. 23.08.2022, DJe 09.09.2022). Redistribuição dos ônus sucumbenciais, impondo-se a ré o ônus do pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados por equidade (CPC, art. 85, § 8º) em R\$2.000,00. **EMBARGOS ACOLHIDOS.**

Vistos.

Tratam-se de embargos de declaração opostos pela autora em face do v. acórdão prolatado às fls. 200/206, que, por unanimidade de votos, deu provimento parcial ao seu recurso, assim ementado:

"Ementa: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL POR INICIATIVA DO PROMITENTE-COMPRADOR. DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS. PERCENTUAL DE RETENÇÃO FIXADO EM 10% DO VALOR DO CONTRATO. INTERPRETAÇÃO DO ART. 32-A DA LEI Nº 6.766/79. PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E DA PROPORCIONALIDADE. REVISÃO DO PERCENTUAL FIXADO NA SENTENÇA. PERCENTUAL FIXADO EM 20% DOS VALORES PAGOS. RESTITUIÇÃO EM PARCELA ÚNICA. SÚMULA Nº 2 DO

TJSP. INCIDÊNCIA DE JUROS DE MORA A PARTIR DO TRÂNSITO EM JULGADO DESTA DECISÃO. PARCIAL PROVIMENTO DO RECURSO PARA CONDENAR A REQUERIDA À RESTITUIÇÃO DE 80% DOS VALORES PAGOS PELOS AUTORES, EM PARCELA ÚNICA."

Alega a embargante omissão do julgado, porque, a despeito de ter acolhido substancialmente seus pedidos, determinando a restituição de 80% dos valores pagos e em parcela única, manteve os honorários advocatícios arbitrados na origem.

Manifestação do embargado às fls. 7/8.

É o relatório.

Recebo os embargos de declaração, tempestivamente opostos, e entendo que devam ser acolhidos em razão do vício apontado.

Com efeito, a autora propôs a presente ação pleiteando 1) a rescisão do contrato de promessa de compra e venda; 2) a condenação da ré em restituir-lhe, em parcela única, 80% dos valores desembolsados, corrigidos monetariamente desde os respectivos pagamentos pelos mesmos índices previstos no contrato de compra e venda e juros legais a contar da citação.

Por seu turno, o julgado acolheu o pedido para rescisão do contrato, condenando a ré em devolver aos autores os valores desembolsados, atualizados pelo índice contratualmente estabelecido, mas com retenção de 10% do valor atualizado do contrato e em 12 parcelas mensais.

Desta forma, provido o recurso dos autores para condenar a ré à restituição de 80% dos valores pagos, em parcela única, atualizados pelo índice contratualmente estipulado e com juros de mora de 1% ao mês a partir do trânsito em julgado do acórdão, significa que os autores decaíram somente quanto ao termo inicial dos juros moratórios (requeridos a contar da citação, mas considerados devidos a partir do trânsito em julgado).

Conforme preceitua o artigo 86, § único, do Código de Processo Civil: "*Se um litigante sucumbir em parte mínima do pedido, o outro responderá, por inteiro, pelas despesas e pelos honorários*".

Destarte, o rateio das custas e despesas processuais, bem como a fixação dos honorários advocatícios em 10% do valor da condenação, com divisão

igualitária (50% para cada patrono), além de não retratar com fidedignidade a sucumbência das partes, diante do decaimento mínimo dos autores em seus pedidos, também não representa justa remuneração ao trabalho desenvolvido pelo advogado, considerando o módico valor da condenação (80% de R\$8.129,30).

De outro lado, *"A jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de que os honorários advocatícios, como consectários legais da condenação principal, possuem natureza de ordem pública, podendo ser revistos a qualquer momento e até mesmo de ofício, sem que isso configure reformatio in pejus"* (AgInt nos EDcl no AREsp 2.055.080/SP, Relator Ministro Luís Felipe Salomão, Quarta Turma, j. em 23/8/2022, DJe de 9/9/2022).

Assim, nos termos da fundamentação acima, devem ser acolhidos os embargos de declaração opostos pelos autores-apelantes, com efeitos infringentes, com a redistribuição da sucumbência, impondo-se à ré o ônus pelo pagamento integral das custas, despesas processuais e honorários advocatícios ao patrono da ré, fixados por equidade em R\$ 2.000,00 (dois mil reais), na forma do artigo 85, § 8º, do Código de Processo Civil, atualizado monetariamente a partir deste julgado e com juros de mora a contar do trânsito em julgado.

Diante do exposto, pelo meu voto, **ACOLHO** os embargos de declaração nos termos da fundamentação supra.

Flávia Beatriz Gonzalez da Silva

RELATORA

Assinatura eletrônica